

Berlin / Biesdorf

# Terrain d'environ 514 m<sup>2</sup> situé dans le quartier recherché de Berlin-Biesdorf.

CODE DU BIEN: 25306046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 514 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25306046	Prix d'achat	235.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf**

## Une première impression

Ce terrain offre une opportunité idéale pour réaliser la maison de vos rêves. D'une superficie d'environ 514 m<sup>2</sup>, il est parfait pour ceux qui recherchent un emplacement de choix pour construire une résidence privée, privilégiant un bon emplacement, des possibilités d'aménagement flexibles et un cadre de vie agréable. Sa forme rectangulaire est particulièrement intéressante, permettant une utilisation optimale de l'espace. Conformément à la réglementation locale en matière de construction, et plus précisément à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), un large éventail de possibilités de conception s'offre à vous. La largeur et la profondeur du terrain permettent une planification flexible de l'espace habitable, du jardin et des espaces annexes tels qu'un garage ou un abri voiture. Actuellement, une maison individuelle occupe le terrain ; la démolition et l'évacuation du bâtiment existant devront donc être prises en compte dans le projet. Les raccordements à l'électricité et au tout-à-l'égout sont déjà disponibles, et un puits privé est également présent. L'eau courante est disponible dans la rue, devant la propriété, mais il n'y a pas de raccordement au gaz. Le quartier environnant est composé de maisons individuelles et d'immeubles d'habitation bien entretenus. La taille raisonnable du quartier et son environnement verdoyant confèrent à ce secteur résidentiel une atmosphère agréable et paisible. À l'arrière de la propriété se trouvent des jardins offrant intimité et diverses possibilités de loisirs en plein air. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite afin que vous puissiez découvrir la propriété et ses environs par vous-même. Saisissez cette opportunité pour concrétiser votre projet ; nous attendons votre demande avec impatience.



**CODE DU BIEN: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf**

## Tout sur l'emplacement

Biesdorf im Bezirk Marzahn-Hellersdorf gilt als besonders familienfreundlicher Wohnstandort am Berliner Stadtrand. Der Ort verbindet ruhige Wohnlagen mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen, sicheren Nachbarschaft. Prägend sind Einfamilienhäuser und niedrige Wohnbebauung, die ein behütetes Umfeld für Familien schaffen. Die Anbindung an verschiedene öffentliche Verkehrsmittel, ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Bildungs-, Freizeit- und Versorgungsangeboten.

Umgeben von großzügigen Grünflächen und naturnahen Erholungsgebieten bietet Biesdorf ideale Bedingungen für aktive Freizeitgestaltung. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und ruhige Wohnstraßen sorgen dafür, dass Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Das Bildungsangebot ist umfassend: Kitas wie „Indianerzwerge“ und „Querbeet“ sowie die fußläufig erreichbare Georg-Klingenberg-Grundschule bieten kurze Wege und eine verlässliche Betreuung. Weiterführende Schulen und Hochschulen sind gut mit dem ÖPNV angebunden. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert – Arztpraxen, Apotheken und Kliniken befinden sich in der näheren Umgebung.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie REWE und Lidl in unmittelbarer Nähe bereit. Restaurants und Cafés, darunter „Zur Grünen Aue“ und „ELIA Biesdorf“, laden zu entspannten Stunden ein. Parks, Sportanlagen und das Freizeithaus Balzerplatz bieten zusätzliche Möglichkeiten für Bewegung und Erholung.

Biesdorf bietet somit eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und familiärer Gemeinschaft – ein Standort, an dem sich Familien wohlfühlen und langfristig zuhause sein können.

**CODE DU BIEN: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 25306046 - 12683 Berlin / Biesdorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Jaschinski

---

Hönower Straße 66, 12623 Berlin

**Tel.:** +49 30 89 62 90 90

**E-Mail:** [marzahn-hellersdorf@von-poll.com](mailto:marzahn-hellersdorf@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)